

Development Services – Dịch vụ phát triển



First Floor Overview - Tổng quát về Tầng lầu thứ nhứt

Tầng lầu thứ nhứt của Trung Tâm Dịch vụ Phát Triển Cung cấp dịch vụ cho tất cả những nhu cầu xây cất nhà cho một gia đình cư trú. Khách hàng có thể thâu thập tin tức về việc xây cất, làm đơn xin giấy phép, đóng tiền lệ phí cho giấy phép và lấy giấy phép trong giờ làm việc của văn phòng. Liên lạc với Dịch vụ Phát triển ở số (408) 535-3555 để biết thêm chi tiết tổng quát về dịch vụ phát triển, điều lệ quy định khu zoning và kế hoạch, và làm hẹn với Dịch vụ Phát triển. Có một khu hệ thống computer ở tầng lầu thứ nhứt trong Trung tâm Dịch vụ Phát triển để cho khách hàng có thể tự sử dụng cho các Dịch vụ Phát triển.

Planning Services – Dịch vụ dự trù kế hoạch

Dịch vụ thông tin công cộng bao gồm Kế hoạch tổng quát, zoning, thông tin sử dụng đất dai khác, phúc đáp thư từ liên lạc của công chúng, và giúp đỡ nộp đơn xin giấy phép xây cất nhà cho một gia đình cư trú. Dịch vụ Kế hoạch cũng bao gồm cả những buổi hẹn để duyệt xét lô đất xây nhà cho một gia đình cư trú.

Đơn xin giấy phép cho nhà có một gia đình cư trú gồm có: Bổ sung kế hoạch Tổng quát, Quy định vùng zoning theo truyền thống, Quy định vùng zoning theo kế hoạch và Giấy phép, Giấy phép xây cất nhà cho một gia đình cư trú, Giấy phép phát triển lô đất xây cất, Giấy phép dùng đất đặc biệt, Giấy phép bảo tồn di tích lịch sử, Sự khác biệt và ngoại trừ của việc phát triển. Giấy phép có điều kiện, Điều chỉnh ranh giới của lô đất và Bản đồ tạm thời của lô đất, và các giấy phép nhỏ nhặt khác kể cả giấy phép triệt hạ cây cối và điều chỉnh.

Những việc làm đơn này đòi hỏi phải làm hẹn để làm đơn xin. Làm hẹn để làm đơn xin giúp cho chúng tôi cung cấp dịch vụ tốt nhất cho khách hàng của chúng tôi.

Đơn xin giấy phép triệt hạ cây cối và Bản đơn hỏi đáp sơ khởi để duyệt xét không cần phải làm hẹn và có thể nộp ngay tại quầy phục vụ khách hàng của Dịch vụ Phát triển. Tất cả các buổi hẹn làm đơn xin sẽ được giải quyết trên lầu ba.

Đơn xin xây cất có sẵn trên trang mạng lưới tại www.sanjoseca.gov/planning.

Buổi duyệt xét xây cất cho nhà có một gia đình cư trú là buổi hẹn để duyệt xét sơ khởi. Cuộc duyệt xét này bao gồm việc kiểm chứng cho phù hợp với điều lệ về zoning, quy định khoảng cách từ nhà ra lộ, chiều cao và những điều lệ xây cất khác.

Public Works Service – Dịch vụ Tiện ích Công cộng

Duyệt xét Tiện ích công cộng và cấp giấy phép để hỗ trợ cho các dự án xây cất nhà mới và trùng tu cho nhà có một gia đình cư trú gồm có: San bằng Đất, Xây cất đường lộ mới vào nhà, Xây cất nối kết cầu cống. Nếu nhà đất tọa lạc ở vùng dễ bị ngập lụt hoặc Địa chất nguy hại, đòi hỏi phải phong toả thêm.

Building Services – Dịch vụ xây cất

Duyệt xét Kế hoạch xây cất đòi hỏi cho da số các dự án xây cất đây là điều kiện để được cấp giấy phép. Ngoài trừ các việc xây cất không cần giấy phép được đề cập đến trong tài liệu phổ biến của Phân khu Xây cất với đề tài "Work That Is Exempt From Permits (Xây cất được miễn xin giấy phép)" Số. 1-1. Tài liệu phổ biến này cũng như các tài liệu xây cất khác đều có thể thâu thập được qua trang mạng lưới tại www.sanjoseca.gov/building.

Giấp phép giản tiện không đòi hỏi phải có sự duyệt xét lại kế hoạch. Những việc tiêu biểu như lợp lại mái nhà, hoặc sửa chữa nhỏ nhặt hệ thống ống nước trong nhà, giấy phép sửa chữa hệ thống điện và cơ khí. Những điều này có thể xin giải quyết tại lầu thứ nhứt của Trung tâm Dịch vụ Phát Triển mà không cần làm hẹn trước. Phần lớn những giấy phép giản tiện có thể xin được 24 trên 24 và 7 ngày một tuần qua trang mạng lưới www.sjpermits.org.

Duyệt xét Kế hoạch xây cất đòi hỏi cho da số các công trình xây cất như là một điều kiện để được cấp giấy phép.

Dịch vụ Duyệt xét Chính quy kế hoạch là những dự án đòi hỏi phải duyệt xét lại kỹ càng hơn, Chi tiết duyệt xét kế hoạch này thực hiện qua các buổi hẹn làm duyệt xét xây nhà cho một gia đình cư trú.

Duyệt xét cấp tốc được làm hẹn trước cho một buổi họp khoảng một tiếng đồng hồ. Nếu kế hoạch được chấp thuận, giấy phép sẽ được cấp sau khi chấm dứt buổi hẹn. Các dự án xây cất cho gia cư phải hội đủ điều kiện đòi hỏi của Residential Express coi như là những dự án không cần phải có kỹ sư thiết kế cấu trúc hoặc tu sửa nhà một tầng cũng như đa số các cấu trúc phù hợp.

Làm mau chóng Duyệt xét Kế hoạch dùng cho những dự án không hội đủ tiêu chuẩn để duyệt xét cấp tốc và có đầy đủ tiêu chuẩn và hoàn tất để có thể được chấp thuận cho làm thủ tục mau chóng. Thủ tục tiến hành nhanh chóng, việc duyệt xét phần lớn chỉ mất một nửa thời gian để hoàn tất so với thủ tục duyệt xét chính quy. Quý vị có thể yêu cầu chọn cách duyệt xét này khi làm đơn xin duyệt xét.

Fire Services – Dịch vụ Cứu hỏa

Duyệt xét về Cứu hỏa phần lớn chỉ áp dụng cho việc xây cất gia cư mới và đề cập đến việc xe cứu hỏa vào ra trong khu gia cư, vị trí cách xa của các vòi rồng chữa lửa và sự đòi hỏi của hệ thống báo hỏa.

Frequently-Asked Questions

Where is City Hall? – Toà Đô Sảnh ở đâu?

What is Home Occupation? – Home Occupation là gì?

May I construct a second dwelling unit on my property?

Tôi có thể xây thêm một căn nhà ở trên khu đất của tôi không?

What are the rule regarding Fences? – Điều lệ về làm hàng rào như thế nào?

Do I need a permit to remove a tree? Tôi có cần giấy phép để nhổ cây cối không?

What is a Legal Non-Conforming use? Dùng đất đai Legal Non-Conforming nghĩa là gì?

How do I determine the zoning of my property?

Làm sao tôi có thể biết được điều lệ zoning trong khu đất của tôi?